



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

204.627

folha

01

São Paulo,

29 de maio de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 42, localizado no 4º pavimento da torre J, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JOSÉ BONIFÁCIO - HASEGAWA I", situado na rua Professor Hasegawa, nº 914, em GUAIANAZES, com a área privativa coberta edificada de 37,670m², área comum coberta edificada de 5,501m², total da área edificada de 43,171m², área comum descoberta de 37,467m², área construída + descoberta de 80,638m² e fração ideal no solo de 0,003353.

CONTRIBUINTE: nº 234.049.0014-4 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: TARCÍSIO DOS REIS BARBOSA, brasileiro, supervisor, RG nº 36066342-SSP/SP e CPF/MF nº 404.986.818-07 e sua mulher SARA GOMES DOS REIS, brasileira, secretária, RG nº 45.918.628-0-SSP/SP e CPF/MF nº 398.049.188-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Bartolomeu Esteves, nº 63.

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 273 (17/06/2019) e 883 (29/05/2020) da matrícula nº 195.660, aberta em 21/03/2018.

selo: 124594311SS000244843LH20S

Antônio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 29 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 444.464 de 16/04/2020).

a) Conforme averbação feita sob o nº 06, em data de 15/06/2018, na matrícula nº 195.660, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JOSÉ BONIFÁCIO - HASEGAWA I", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 07, em data de 11/10/2018, na matrícula nº 195.660, desta Serventia, foi instituída SERVIDÃO DE PASSAGEM perpétua e gratuita, em favor do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JOSÉ BONIFÁCIO - HASEGAWA II", a ser edificado no imóvel objeto da matrícula nº 195.661, deste Cartório, sobre uma faixa de terreno descrita no aludido registro e demarcada no projeto de construção aprovado pela Prefeitura da Capital, faixa essa representada por parte do imóvel onde edificado o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & JOSÉ BONIFÁCIO - HASEGAWA I", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado.

c) Conforme registro feito sob o nº 274, em data de 17/06/2019, na matrícula nº 195.660, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se gravado com alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

(continua no verso)



020

matrícula

204.627

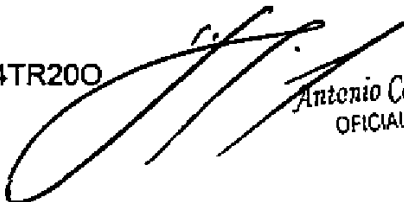
ficha

01

verso

lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R\$142.711,37 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e onze reais e trinta e sete centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331SX000244844TR200

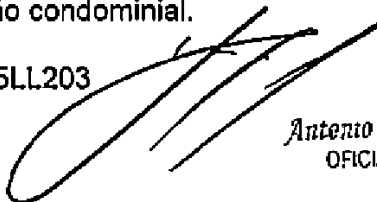

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 29 de maio de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 444.464 de 16/04/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 06/04/2020, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331NA000244845LL203


Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 28 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 563.650 de 01/07/2024).

À vista dos requerimentos de 01/07/2024, 29/07/2024, 16/09/2024 e 20/02/2025, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 13/03/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 234.049.0213-9.

selo: 124594331TK001301573SG25Q


Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 04, em 28 de março de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 563.650 de 01/07/2024).

Pelos requerimentos de 01/07/2024, 29/07/2024, 16/09/2024 e 20/02/2025, firmados pela fiduciária credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **TARCÍSIO DOS REIS BARBOSA** e sua mulher **SARA GOMES DOS REIS**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$0,00 (zero). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua na ficha 02)

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 01/04/2025 16:29:00 PROTOCOLO: 204627



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

204.627

ficha

02

CNM: 124594.2.0204627-39

São Paulo, 28 de março de 2025

selo: 124594331XD001301574KA257

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

V

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

SAAC - SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ADENIR FIORANELLI - 01/04/2025 16:29:00 PROTOCOLO: 204627



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel. CERTIFICO ainda, que no dia 26/08/2024 foi prenotado o título sob nº 569867, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por 30 dias.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

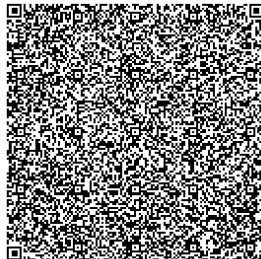
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (BF7C630D-942B-4F3A-AE2D-95020D73EFA2)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 01/04/2025 16:28:59

Nº Registro: 204627

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BF7C630D-942B-4F3A-AE2D-95020D73EFA2>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BF7C630D-942B-4F3A-AE2D-95020D73EFA2>

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 01/04/2025 16:29:00 PROTOCOLO: 204627